

11 décembre 2013

Cour de cassation

Pourvoi n° 12-23.802

Première chambre civile

ECLI:FR:CCASS:2013:C101454

Texte de la décision

LA COUR DE CASSATION, PREMIÈRE CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant :

Vu leur connexité, joint les pourvois n° V 12-23.802, W 12-23.803 et X 12-23.804 ;

Sur les moyens uniques de chaque pourvoi, pris en leurs deux branches, formulées dans les mêmes termes :

Attendu, selon les arrêts attaqués (Paris, 31 mai 2012), que selon offres préalables acceptées le 8 juillet 2005, la société Le Crédit lyonnais (la banque) a consenti à chacune des SCI Les Jardins Lachapelle, Les Deux gars et Les Bois du Trocadéro un prêt immobilier dont la réitération par acte notarié a eu lieu le 6 octobre 2005 ; qu'invoquant l'inexactitude du taux effectif global en raison notamment de l'absence de prise en compte du coût de l'assurance-incendie des immeubles acquis, chacun des emprunteurs a assigné la banque en annulation de la clause de stipulation de l'intérêt conventionnel ;

Attendu que chacune des SCI précitées fait grief à l'arrêt la concernant de rejeter cette demande, alors, selon le moyen :

1°/ qu'en application des articles L. 313-4 du code monétaire et financier et L. 313-1 du code de la consommation, l'ensemble des frais rendus obligatoires et qui ont un lien direct avec le prêt souscrit, tels les frais relatifs à l'assurance-incendie lorsqu'elle est exigée par le prêteur, doivent être pris en compte dans la détermination du taux effectif global figurant sur l'acte de prêt ; que tel est le cas lorsque le prêteur a subordonné l'octroi du crédit à l'inscription d'une sûreté sur l'immeuble, et par ailleurs fait obligation à l'emprunteur d'assurer l'immeuble contre le risque de sa destruction par incendie et d'en justifier ; qu'en l'espèce la banque a subordonné la conclusion du prêt à l'inscription du privilège du prêteur de deniers sur l'immeuble financé par le prêt, et exigé par ailleurs que l'immeuble soit couvert par une assurance contre le risque de destruction par incendie ; qu'en jugeant néanmoins que le coût de l'assurance-incendie ne devait pas être intégré dans le calcul du taux effectif global, tandis que cette assurance était rendue obligatoire par la banque pour la conservation de la sûreté à laquelle elle subordonnait la conclusion du prêt et que les références de cette assurance avaient été reprises dans l'acte authentique constatant le prêt, la cour d'appel a violé les articles L. 313-4 du code monétaire et financier et L. 313-1 du code de la consommation ;

2°/ que les frais visés par les articles L. 313-4 du code monétaire et financier et L. 313-1 du code de la consommation doivent être intégrés au calcul du taux effectif global quand bien même l'emprunteur ne serait pas tenu d'exposer ces frais préalablement à l'octroi du crédit ; que la cour d'appel a constaté que l'octroi du crédit était subordonné à l'inscription du privilège de prêteur de deniers de la banque et que le contrat faisait obligation à l'emprunteur de faire assurer l'immeuble contre l'incendie, les références de cette assurance étant reprises dans l'acte authentique constatant le prêt ; qu'en jugeant que la souscription de l'assurance-incendie devant garantir l'immeuble n'était pas exigée préalablement à l'octroi du crédit, pour en déduire que son coût ne devait pas être intégré au calcul du taux effectif global, la cour d'appel a ajouté à la loi une condition qu'elle ne prévoit pas, violant ainsi les articles L. 313-4 du code monétaire et financier et L. 313-1 du code de la consommation ;

Mais attendu qu'ayant relevé que l'obligation de souscription par l'emprunteur d'une police d'assurance contre le risque d'incendie participait des modalités d'exécution du contrat de prêt sans en constituer une condition d'octroi, la cour d'appel en a exactement déduit que le coût d'une telle assurance n'avait pas à être inclus dans le calcul du taux effectif global ;

D'où il suit que le moyen, qui manque en fait en sa seconde branche, n'est pas fondé en sa première ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE les pourvois ;

Condamne la SCI Les Jardins Lachapelle, la SCI Les Deux gars et la SCI Les Bois du Trocadéro aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette les demandes des SCI précitées, et condamne chacune d'elles à payer à la société Le Crédit lyonnais la somme de 1 000 euros ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, première chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du onze décembre deux mille treize.

MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyen produit au pourvoi n° V 12-23.802 par la SCP Baraduc et Duhamel, avocat aux Conseils pour la société Les Jardins Lachapelle

IL EST FAIT GRIEF à l'arrêt attaqué d'avoir confirmé le jugement ayant débouté la SCI Les Jardins de Lachapelle de sa demande tendant à voir constater la nullité des stipulations d'intérêts pour taux effectif global et taux de période erronés du prêt immobilier à taux fixe consenti par le Crédit Lyonnais et à juger qu'il serait fait application ab initio du taux légal applicable au jour de l'ouverture du prêt immobilier, en substitution des stipulations conventionnelles d'intérêt ;

AUX MOTIFS PROPRES QU' en application de l'article 1907 du code civil et de l'article L.313- 4 du Code monétaire et financier qui renvoie aux articles L.313-1 et L.313-2 du code de la consommation, seuls applicables, le calcul du taux

effectif global intègre les intérêts, les frais, commissions ou rémunérations de toute nature, directs ou indirects, y compris ceux qui sont payés ou dus à des intermédiaires intervenus de quelque manière que ce soit dans l'octroi du prêt, même si ces frais, commissions ou rémunérations correspondent à des débours réels ; que toutefois les charges liées aux garanties, dont les crédits sont éventuellement assortis ainsi que les honoraires d'officiers ministériels, ne sont pas compris dans le taux effectif global lorsque leur montant ne peut être indiqué avec précision antérieurement à la conclusion définitive du contrat ; qu'aux termes de l'offre de prêt, il est stipulé à l'article 1 des conditions générales que la mise à disposition du prêt est subordonnée à l'acceptation par la compagnie d'assurance couvrant les risques décès-invalidité des demandes d'adhésion des assurés et à l'acceptation de toutes les parties des conditions de l'assurance ; que la seule assurance exigée pour l'octroi du prêt est la souscription d'une assurance couvrant les risques décès et invalidité pour les deux cautions personnes physiques qui ont demandé leur adhésion à l'assurance de groupe ; que les causes d'exigibilité anticipée du prêt sont déterminées à l'article 5 de l'offre et portent sur l'inexécution des obligations contractuelles au titre du prêt, notamment le non paiement des échéances ou la destruction totale ou partielle du bien financé ou donné en garantie, sans référence à la souscription ou à la justification d'une assurance de biens couvrant le risque incendie ; que seul l'article 8 des conditions générales de l'offre relative aux 'Obligations particulières relatives aux biens financés ou donnés en garantie' prévoit que 'pendant toute la durée du prêt, le bien financé ou donné en garantie doit être assuré contre tout risque de destruction ou de perte assurable pour un montant égal à sa valeur à neuf ou à sa valeur de remplacement' et qu'il devra en être justifié à première demande du prêteur ; que la souscription de l'assurance n'est donc pas exigée préalablement à l'octroi du crédit ; que c'est pertinemment que les premiers juges ont déduit de ces stipulations contractuelles, qui doivent être articulées de manière cohérente, que la souscription d'une assurance incendie par l'emprunteur, comme sa justification, n'est pas une condition de l'octroi du crédit, mais une obligation mise à la charge de l'emprunteur dans le cadre de l'exécution du contrat ; que les indications relatives à l'assurance incendie des biens donnés en gage souscrites par la S.C.I Les Jardins Lachapelle dans l'acte notarié de vente, qui contient l'acte de prêt, ne démontrent pas que cette assurance est une condition du prêt dès lors qu'elles ne figurent pas dans le paragraphe relatif aux caractéristiques du prêt qui définit les garanties demandées par le prêteur et ne comportent pas de référence à cette assurance incendie ; que ce n'est pas la sûreté réelle prise par le prêteur, constituée par un privilège de prêteur de deniers pris sur le bien immobilier financé, qui a imposé la souscription de l'assurance, mais la vente de l'immeuble à l'acquéreur qui a l'obligation d'assurer son bien et, ce, d'autant plus qu'il le destine à la location ; que la formation du contrat de prêt n'a pas été affectée par la souscription d'une assurance de sorte que le coût de l'assurance incendie, qui n'est pas celui de l'assurance multirisques habitation souscrite par la société civile immobilière, n'a pas à être inclus dans le calcul du taux effectif global ;

ET AUX MOTIFS ADOPTES QU' il résultait sans ambiguïté de la combinaison des stipulations contractuelles que la souscription d'une assurance-incendie, qui incombe à tout propriétaire diligent indépendamment des modalités de financement de son immeuble, constituait une condition non pas d'octroi du crédit mais d'exécution du contrat à l'instar du paiement des mensualités de remboursement ce, sous peine de prononcé de la déchéance du terme à l'initiative discrétionnaire du Crédit Lyonnais ; que la formation du contrat de prêt n'étant pas affectée par la souscription ou non de l'assurance litigieuse, la SCI Les Jardins de Lachapelle ne rapportait pas la preuve de ce que le coût de cette assurance aurait dû être inclus dans le calcul du TEG et, partant, du caractère inexact de celui-ci ;

1. ALORS QU' en application des articles L.313-4 du code monétaire et financier et L.313-1 du code de la consommation, l'ensemble des frais rendus obligatoires et qui ont un lien direct avec le prêt souscrit, tels les frais relatifs à l'assurance-incendie lorsqu'elle est exigée par le prêteur, doivent être pris en compte dans la détermination du taux effectif global figurant sur l'acte de prêt ; que tel est le cas lorsque le prêteur a subordonné l'octroi du crédit à l'inscription d'une sûreté sur l'immeuble, et par ailleurs fait obligation à l'emprunteur d'assurer l'immeuble contre le risque de sa destruction par incendie et d'en justifier ; qu'en l'espèce le Crédit Lyonnais a subordonné la conclusion du prêt à l'inscription du privilège du prêteur de deniers sur l'immeuble financé par le prêt, et exigé par ailleurs que l'immeuble soit couvert par une assurance contre le risque de destruction par incendie ; qu'en jugeant néanmoins que le coût de l'assurance incendie ne devait pas être intégré dans le calcul du TEG, tandis que cette assurance était rendue obligatoire par la banque pour la conservation de la sûreté à laquelle elle subordonnait la conclusion du prêt et que les références de cette assurance avaient été reprises dans l'acte authentique constatant le prêt, la cour d'appel a violé les articles L 313-4 du Code monétaire et financier et L 313-1 du Code de la consommation.

2. ALORS QUE les frais visés par les articles L.313-4 du code monétaire et financier et L.313-1 du code de la consommation doivent être intégrés au calcul du taux effectif global quand bien même l'emprunteur ne serait pas tenu d'exposer ces frais préalablement à l'octroi du crédit ; que la cour d'appel a constaté que l'octroi du crédit était subordonné à l'inscription du privilège de prêteur de deniers du Crédit Lyonnais et que le contrat faisait obligation à l'emprunteur de faire assurer l'immeuble contre l'incendie, les références de cette assurance étant reprises dans l'acte authentique constatant le prêt ; qu'en jugeant que la souscription de l'assurance-incendie devant garantir l'immeuble n'était pas exigée préalablement à l'octroi du crédit, pour en déduire que son coût ne devait pas être intégré au calcul du taux effectif global, la cour d'appel a ajouté à la loi une condition qu'elle ne prévoit pas, violant ainsi les articles L 313-4 du Code monétaire et financier et L 313-1 du Code de la consommation. Moyen produit au pourvoi n° W 12-23.803 par la SCP Baraduc et Duhamel, avocat aux Conseils pour la société Les Deux gars

IL EST FAIT GRIEF à l'arrêt attaqué d'avoir confirmé le jugement ayant débouté la SCI Les Deux Gars de sa demande tendant à voir constater la nullité des stipulations d'intérêts pour taux effectif global et taux de période erronés du prêt immobilier à taux fixe consenti par le Crédit Lyonnais et à juger qu'il serait fait application ab initio du taux légal applicable au jour de l'ouverture du prêt immobilier, en substitution des stipulations conventionnelles d'intérêt ;

AUX MOTIFS PROPRES QU' en application de l'article 1907 du code civil et de l'article L.313- 4 du Code monétaire et financier qui renvoie aux articles L.313-1 et L.313-2 du code de la consommation, seuls applicables, le calcul du taux effectif global intègre les intérêts, les frais, commissions ou rémunérations de toute nature, directs ou indirects, y compris ceux qui sont payés ou dus à des intermédiaires intervenus de quelque manière que ce soit dans l'octroi du prêt, même si ces frais, commissions ou rémunérations correspondent à des débours réels ; que toutefois les charges liées aux garanties, dont les crédits sont éventuellement assortis ainsi que les honoraires d'officiers ministériels, ne sont pas compris dans le taux effectif global lorsque leur montant ne peut être indiqué avec précision antérieurement à la conclusion définitive du contrat; qu'aux termes de l'offre de prêt, il est stipulé à l'article 1 des conditions générales que la mise à disposition du prêt est subordonnée à l'acceptation par la compagnie d'assurance couvrant les risques décès-invalidité des demandes d'adhésion des assurés et à l'acceptation de toutes les parties des conditions de l'assurance ; que la seule assurance exigée pour l'octroi du prêt est la souscription d'une assurance couvrant les risques décès et invalidité pour les deux cautions personnes physiques qui ont demandé leur adhésion à l'assurance de groupe ; que les causes d'exigibilité anticipée du prêt sont déterminées à l'article 5 de l'offre et portent sur l'inexécution des obligations contractuelles au titre du prêt, notamment le non paiement des échéances ou la destruction totale ou partielle du bien financé ou donné en garantie, sans référence à la souscription ou à la justification d'une assurance de biens couvrant le risque incendie ; que seul l'article 8 des conditions générales de l'offre relative aux 'Obligations particulières relatives aux biens financés ou donnés en garantie' prévoit que 'pendant toute la durée du prêt, le bien financé ou donné en garantie doit être assuré contre tout risque de destruction ou de perte assurable pour un montant égal à sa valeur à neuf ou à sa valeur de remplacement' et qu'il devra en être justifié à première demande du prêteur ; que la souscription de l'assurance n'est donc pas exigée préalablement à l'octroi du crédit ; que c'est pertinemment que les premiers juges ont déduit de ces stipulations contractuelles, qui doivent être articulées de manière cohérente, que la souscription d'une assurance incendie par l'emprunteur, comme sa justification, n'est pas une condition de l'octroi du crédit, mais une obligation mise à la charge de l'emprunteur dans le cadre de l'exécution du contrat ; que les indications relatives à l'assurance incendie des biens donnés en gage souscrites par la S.C.I Les Deux Gars dans l'acte notarié de vente, qui contient l'acte de prêt, ne démontrent pas que cette assurance est une condition du prêt dès lors qu'elles ne figurent pas dans le paragraphe relatif aux caractéristiques du prêt qui définit les garanties demandées par le prêteur et ne comportent pas de référence à cette assurance incendie ; que ce n'est pas la sûreté réelle prise par le prêteur, constituée par un privilège de prêteur de deniers pris sur le bien immobilier financé, qui a imposé la souscription de l'assurance, mais la vente de l'immeuble à l'acquéreur qui a l'obligation d'assurer son bien et, ce, d'autant plus qu'il le destine à la location; que la formation du contrat de prêt n'a pas été affectée par la souscription d'une assurance de sorte que le coût de l'assurance incendie, qui n'est pas celui de l'assurance multirisques habitation souscrite par la société civile immobilière, n'a pas à être inclus dans le calcul du taux effectif global ;

ET AUX MOTIFS ADOPTES QU' il résultait sans ambiguïté de la combinaison des stipulations contractuelles que la

souscription d'une assurance-incendie, qui incombe à tout propriétaire diligent indépendamment des modalités de financement de son immeuble, constituait une condition non pas d'octroi du crédit mais d'exécution du contrat à l'instar du paiement des mensualités de remboursement ce, sous peine de prononcé de la déchéance du terme à l'initiative discrétionnaire du Crédit Lyonnais ; que la formation du contrat de prêt n'étant pas affectée par la souscription ou non de l'assurance litigieuse, la SCI Les Deux Gars ne rapportait pas la preuve de ce que le coût de cette assurance aurait dû être inclus dans le calcul du TEG et, partant, du caractère inexact de celui-ci ;

1. ALORS QU' en application des articles L.313-4 du code monétaire et financier et L.313-1 du code de la consommation, l'ensemble des frais rendus obligatoires et qui ont un lien direct avec le prêt souscrit, tels les frais relatifs à l'assurance-incendie lorsqu'elle est exigée par le prêteur, doivent être pris en compte dans la détermination du taux effectif global figurant sur l'acte de prêt ; que tel est le cas lorsque le prêteur a subordonné l'octroi du crédit à l'inscription d'une sûreté sur l'immeuble, et par ailleurs fait obligation à l'emprunteur d'assurer l'immeuble contre le risque de sa destruction par incendie et d'en justifier ; qu'en l'espèce le Crédit Lyonnais a subordonné la conclusion du prêt à l'inscription du privilège du prêteur de deniers sur l'immeuble financé par le prêt, et exigé par ailleurs que l'immeuble soit couvert par une assurance contre le risque de destruction par incendie ; qu'en jugeant néanmoins que le coût de l'assurance incendie ne devait pas être intégré dans le calcul du TEG, tandis que cette assurance était rendue obligatoire par la banque pour la conservation de la sûreté à laquelle elle subordonnait la conclusion du prêt et que les références de cette assurance avaient été reprises dans l'acte authentique constatant le prêt, la cour d'appel a violé les articles L 313-4 du Code monétaire et financier et L 313-1 du Code de la consommation.

2. ALORS QUE les frais visés par les articles L.313-4 du code monétaire et financier et L.313-1 du code de la consommation doivent être intégrés au calcul du taux effectif global quand bien même l'emprunteur ne serait pas tenu d'exposer ces frais préalablement à l'octroi du crédit ; que la cour d'appel a constaté que l'octroi du crédit était subordonné à l'inscription du privilège de prêteur de deniers du Crédit Lyonnais et que le contrat faisait obligation à l'emprunteur de faire assurer l'immeuble contre l'incendie, les références de cette assurance étant reprises dans l'acte authentique constatant le prêt ; qu'en jugeant que la souscription de l'assurance-incendie devant garantir l'immeuble n'était pas exigée préalablement à l'octroi du crédit, pour en déduire que son coût ne devait pas être intégré au calcul du taux effectif global, la cour d'appel a ajouté à la loi une condition qu'elle ne prévoit pas, violant ainsi les articles L 313-4 du Code monétaire et financier et L 313-1 du Code de la consommation. Moyen produit au pourvoi n° X 12-23.804 par la SCP Baraduc et Duhamel, avocat aux Conseils pour la société Les Bois du Trocadéro

IL EST FAIT GRIEF à l'arrêt attaqué d'avoir confirmé le jugement ayant débouté la SCI Les Bois du Trocadéro de sa demande tendant à voir constater la nullité des stipulations d'intérêts pour taux effectif global et taux de période erronés du prêt immobilier à taux fixe consenti par le Crédit Lyonnais et à juger qu'il serait fait application ab initio du taux légal applicable au jour de l'ouverture du prêt immobilier, en substitution des stipulations conventionnelles d'intérêt ;

AUX MOTIFS PROPRES QU' en application de l'article 1907 du code civil et de l'article L.313- 4 du Code monétaire et financier qui renvoie aux articles L.313-1 et L.313-2 du code de la consommation, seuls applicables, le calcul du taux effectif global intègre les intérêts, les frais, commissions ou rémunérations de toute nature, directs ou indirects, y compris ceux qui sont payés ou dus à des intermédiaires intervenus de quelque manière que ce soit dans l'octroi du prêt, même si ces frais, commissions ou rémunérations correspondent à des débours réels ; que toutefois les charges liées aux garanties, dont les crédits sont éventuellement assortis ainsi que les honoraires d'officiers ministériels, ne sont pas compris dans le taux effectif global lorsque leur montant ne peut être indiqué avec précision antérieurement à la conclusion définitive du contrat ; qu'aux termes de l'offre de prêt, il est stipulé à l'article 1 des conditions générales que la mise à disposition du prêt est subordonnée à l'acceptation par la compagnie d'assurance couvrant les risques décès-invalidité des demandes d'adhésion des assurés et à l'acceptation de toutes les parties des conditions de l'assurance ; que la seule assurance exigée pour l'octroi du prêt est la souscription d'une assurance couvrant les risques décès et invalidité pour les deux cautions personnes physiques qui ont demandé leur adhésion à l'assurance de groupe ; que les causes d'exigibilité anticipée du prêt sont déterminées à l'article 5 de l'offre et portent sur l'inexécution des obligations

contractuelles au titre du prêt, notamment le non paiement des échéances ou la destruction totale ou partielle du bien financé ou donné en garantie, sans référence à la souscription ou à la justification d'une assurance de biens couvrant le risque incendie ; que seul l'article 8 des conditions générales de l'offre relative aux 'Obligations particulières relatives aux biens financés ou donnés en garantie' prévoit que 'pendant toute la durée du prêt, le bien financé ou donné en garantie doit être assuré contre tout risque de destruction ou de perte assurable pour un montant égal à sa valeur à neuf ou à sa valeur de remplacement' et qu'il devra en être justifié à première demande du prêteur ; que la souscription de l'assurance n'est donc pas exigée préalablement à l'octroi du crédit ; que c'est pertinemment que les premiers juges ont déduit de ces stipulations contractuelles, qui doivent être articulées de manière cohérente, que la souscription d'une assurance incendie par l'emprunteur, comme sa justification, n'est pas une condition de l'octroi du crédit, mais une obligation mise à la charge de l'emprunteur dans le cadre de l'exécution du contrat ; que les indications relatives à l'assurance incendie des biens donnés en gage souscrites par la S.C.I Les Bois du Trocadéro dans l'acte notarié de vente, qui contient l'acte de prêt, ne démontrent pas que cette assurance est une condition du prêt dès lors qu'elles ne figurent pas dans le paragraphe relatif aux caractéristiques du prêt qui définit les garanties demandées par le prêteur et ne comportent pas de référence à cette assurance incendie ; que ce n'est pas la sûreté réelle prise par le prêteur, constituée par un privilège de prêteur de deniers pris sur le bien immobilier financé, qui a imposé la souscription de l'assurance, mais la vente de l'immeuble à l'acquéreur qui a l'obligation d'assurer son bien et, ce, d'autant plus qu'il le destine à la location ; que la formation du contrat de prêt n'a pas été affectée par la souscription d'une assurance de sorte que le coût de l'assurance incendie, qui n'est pas celui de l'assurance multirisques habitation souscrite par la société civile immobilière, n'a pas à être inclus dans le calcul du taux effectif global ;

ET AUX MOTIFS ADOPTES QU' il résultait sans ambiguïté de la combinaison des stipulations contractuelles que la souscription d'une assurance-incendie, qui incombe à tout propriétaire diligent indépendamment des modalités de financement de son immeuble, constituait une condition non pas d'octroi du crédit mais d'exécution du contrat à l'instar du paiement des mensualités de remboursement ce, sous peine de prononcé de la déchéance du terme à l'initiative discrétionnaire du Crédit Lyonnais ; que la formation du contrat de prêt n'étant pas affectée par la souscription ou non de l'assurance litigieuse, la SCI Les Bois du Trocadéro ne rapportait pas la preuve de ce que le coût de cette assurance aurait dû être inclus dans le calcul du TEG et, partant, du caractère inexact de celui-ci ;

1. ALORS QU' en application des articles L.313-4 du code monétaire et financier et L.313-1 du code de la consommation, l'ensemble des frais rendus obligatoires et qui ont un lien direct avec le prêt souscrit, tels les frais relatifs à l'assurance-incendie lorsqu'elle est exigée par le prêteur, doivent être pris en compte dans la détermination du taux effectif global figurant sur l'acte de prêt ; que tel est le cas lorsque le prêteur a subordonné l'octroi du crédit à l'inscription d'une sûreté sur l'immeuble, et par ailleurs fait obligation à l'emprunteur d'assurer l'immeuble contre le risque de sa destruction par incendie et d'en justifier ; qu'en l'espèce le Crédit Lyonnais a subordonné la conclusion du prêt à l'inscription du privilège du prêteur de deniers sur l'immeuble financé par le prêt, et exigé par ailleurs que l'immeuble soit couvert par une assurance contre le risque de destruction par incendie ; qu'en jugeant néanmoins que le coût de l'assurance incendie ne devait pas être intégré dans le calcul du TEG, tandis que cette assurance était rendue obligatoire par la banque pour la conservation de la sûreté à laquelle elle subordonnait la conclusion du prêt et que les références de cette assurance avaient été reprises dans l'acte authentique constatant le prêt, la cour d'appel a violé les articles L 313-4 du Code monétaire et financier et L 313-1 du Code de la consommation.

2. ALORS QUE les frais visés par les articles L.313-4 du code monétaire et financier et L.313-1 du code de la consommation doivent être intégrés au calcul du taux effectif global quand bien même l'emprunteur ne serait pas tenu d'exposer ces frais préalablement à l'octroi du crédit ; que la cour d'appel a constaté que l'octroi du crédit était subordonné à l'inscription du privilège de prêteur de deniers du Crédit Lyonnais et que le contrat faisait obligation à l'emprunteur de faire assurer l'immeuble contre l'incendie, les références de cette assurance étant reprises dans l'acte authentique constatant le prêt ; qu'en jugeant que la souscription de l'assurance-incendie devant garantir l'immeuble n'était pas exigée préalablement à l'octroi du crédit, pour en déduire que son coût ne devait pas être intégré au calcul du taux effectif global, la cour d'appel a ajouté à la loi une condition qu'elle ne prévoit pas, violant ainsi les articles L 313-4 du Code monétaire et financier et L 313-1 du Code de la consommation.

Décision **attaquée**



Cour d'appel de paris
31 mai 2012